

Image not found or type unknown



## vue plangeane d'un escalier exterieur sur toutes les pieces de la maison mitoyenne

Par **GREGRE**, le 20/03/2025 à 20:05

Bonjour

Mon voisin a aménagé l'étage supérieur d'un bâtiment mitoyen et pour y accéder il a ouvert une porte sur le mur mitoyen. Cela ne pose pas de problème sauf que pour y accéder il a mis un escalier perpendiculaire au mur et à environ 90 cm du mur séparatif du jardin et de ce fait je n'ai plus aucune intimité car les gens qui montent ont une vue directe sur toutes les pièces de ma maison ( j'ai une longère) De plus lorsqu'ils sont sur le palier de cet escalier ils dominant les chambres, le séjour, la cuisine ect.. Que faire?

Par **youris**, le 20/03/2025 à 20:30

bonjour,

êtes-vous certain qu'il s'agisse d'un mur mitoyen, c'est à dire à cheval sur la limite de propriété entre votre voisin et vous, ce qui implique que la porte donne sur votre propriété, ce qui interdit la présence d'un escalier sur votre propriété.

salutations

Par **janus2fr**, le 21/03/2025 à 06:34

Bonjour,

Effectivement, ce n'est pas clair...

A quelle distance de la limite séparative se trouve cette porte ? Et l'escalier ?

Par **Karpov11**, le 21/03/2025 à 07:06

Bonjour,

Article 678 du Code civil:

*"On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou **autres semblables saillies** sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions."*

Cordialement

Par **Cousinnestor**, le **21/03/2025** à **08:35**

Hello !

Gregre moi non plus je ne comprends pas votre description de la configuration des lieux. Vous parlez d'un "bâtiment mitoyen". Même si "1" bâtiment ne peut être mitoyen cela m'évoque plutôt deux bâtiments contigus (pouvant avoir éventuellement un mur mitoyen par contre).

Du coup je ne vois pas bien comment la création d'un escalier dans un bâtiment peut créer une vue dans le bâtiment voisin.

Curiosité en tout cas : à quand remonte la création de cet escalier ?

A+

PS, remarque : normalement cet escalier avec ouverture d'une porte en façade a dû faire l'objet d'une autorisation de travaux (si emprise au sol > 5 m<sup>2</sup>) avec affichage réglementaire, cela a-t-il été le cas ?

Par **Karpov11**, le **21/03/2025** à **08:42**

Moi j'ai compris qu'il s'agissait de 2 bâtiments distincts situés sur des parcelles contigües et que la première marche de l'escalier est à 90 cm de la limite séparative.

GREGRE nous dit que cet escalier est perpendiculaire au mur du voisin: si ce mur est à moins d'1.90 m de la limite séparative alors la pente dudit escalier serait très très raide !

Par **Cousinnestor**, le **21/03/2025** à **08:46**

(suite)

Oui Karpov je veux bien, mais alors où est-il question de mitoyenneté ? 😊

Si la mitoyenneté en question n'est éventuellement que celle d'un mur séparatif de deux parcelles et que la situation est en réalité celle de deux constructions aux implantations "conformes" sur leurs parcelles respectives alors, je veux bien comprendre que l'implantation d'un escalier extérieur et la création d'une porte sur le flanc de l'une puisse avoir créé un vue droite sur sa voisine...

Dans ce cas cet aménagement est certainement non-conforme (cf les fameux dix-neuf décimètres de distance minimum à respecter par rapport à la limite de propriété). D'où mes question sur les modalités de cet aménagement.

A+

Par **Karpov11**, le 21/03/2025 à 08:49

Je pense que le mot mitoyen est employé improprement comme ces personnes qui parlent de maisons mitoyennes (ce qui n'existe pas) plutôt que de maisons contigües 😞

Par **Cousinnestor**, le 21/03/2025 à 08:55

(ici il ne s'agit probablement même pas de maisons contigües)

Par **Cousinnestor**, le 21/03/2025 à 09:00

(suite encore)

Gregre, voici un référentiel pour contester cet aménagement devant le tribunal judiciaire :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F76>

A+

Par **Zénas Nomikos**, le 21/03/2025 à 09:50

Bonjour,

je vous propose de vous rendre dans votre ADIL pour pouvoir recevoir une aide concrète à tous niveaux : juridique et pratique, voici donc : [ADIL](#) : c'est gratuit, proche de chez vous, sans rdv et à volonté.